

Comune di Mussolente

Provincia di Vicenza

AREA LAVORI PUBBLICI



Piano delle alienazione immobiliari

art. 58 della legge n. 133/2008 recante “Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”.

Triennio 2025-2027

PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI

La gestione del patrimonio immobiliare comunale è strettamente legata alle politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio che il comune di Mussolente intende perseguire ed è anche orientata alla valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali del comune.

Nell'ambito delle attività di gestione trova quindi piena applicazione la legislazione nazionale che negli ultimi anni ha interessato i beni pubblici demaniali dello Stato e degli enti territoriali.

In particolare il D.L. 25/6/2008 n. 112 (convertito nella L.133 del 6/8/2008), all'art. 58 indica le procedure per il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali prevedendo, tra le diverse disposizioni, la redazione del piano delle alienazioni da allegare al bilancio di previsione.

La finalità piano del piano delle alienazioni immobiliari è quindi quella di procedere al progressivo riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, individuando inoltre gli immobili che nel tempo hanno perso le originarie funzioni strumentali all'esercizio delle attività istituzionali dell'Ente, suscettibili quindi di valorizzazione ovvero di dismissione.

Ciò si inserisce nell'attuale impianto normativo riguardante il patrimonio immobiliare pubblico, sempre più orientato alla gestione patrimoniale di tipo privatistico che in particolare nell'attuale congiuntura socio-economica impone la diminuzione delle spese di gestione, di indebitamento e del debito pubblico anche attraverso la razionalizzazione degli spazi, la messa a reddito dei beni e l'alienazione, per il rilancio dell'economia ed il recupero fisico e sociale delle città.

L'inserimento degli immobili nel piano determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

Il piano, essendo un allegato al bilancio di previsione, riveste una prevalente funzione programmatica, senza rappresentare un atto di disposizione conclusiva del Consiglio Comunale per la vendita, tanto più che l'alienazione di beni è un atto eventuale e potenziale.

Una volta approvato dal Consiglio Comunale si procederà all'attuazione del programma, così come indicato dall'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito nella legge n. 133 del 06/08/2008.

I beni attualmente inseriti nel piano sono i seguenti:

1. Via D. Alighieri - Relitto stradale;
2. Via D. Alighieri - Relitto stradale;
3. Via D. Alighieri - Relitto stradale;
4. Lotto A – Zona D2 – via D. Alighieri – Fg. 10 mapp. n. 1393;
5. Lotto B - Zona D2 – via D. Alighieri – Fg. 10 mapp. n. 1392;
6. Via Piana d'Oriente – sede stradale – banchina verde ricompresa in ZTO C 1.3 / 6.

Per ciascuno di essi è stata predisposta una scheda che descrive le caratteristiche dell'immobile da alienare, la consistenza, il valore attribuito, gli eventuali vincoli, le modalità di alienazione e gli obblighi a carico dell'acquirente. La scheda è inoltre completata da una serie di mappe di inquadramento (catastale, fotogrammetrica e delle previsioni urbanistiche).

Vista la tipologia dei beni da alienare non è stata prevista alcuna riclassificazione. Le attuali

previsioni urbanistiche vengono pertanto confermate.

L'elenco di tali immobili, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

SINTESI DELLE SCHEDE

Scheda	Localizzazione	Id. catastale	Sup. area da alienare	Descrizione	Classificazione PI vigente	Stima valore
1	Via D. Alighieri	Fg. 8 mapp. 1595	m ² 411	Relitto stradale accorpato alle adiacenti aree residenziali edificate	B1/36 – B1/35 residenziale	€ 26.000,00
2	Via D. Alighieri	Fg. 8 mapp. 1076	m ² 26	Relitto stradale accorpato alle adiacenti aree residenziali edificate	B1/35 residenziale	€ 1.690,00
3	Via D. Alighieri	Fg. 8 mapp. 1597	m ² 32	Relitto stradale accorpato alle adiacenti aree residenziali edificate	B1/36 residenziale	€ 2.080,00
4	Via D. Alighieri	Fg. 10 mapp. 1393	m ² 4.659,00	Lotto edificabile	D2 – Artigianale ed industriale di espansione con modalità di intervento diretto	€ 419.310,00
5	Via D. Alighieri	Fg. 10 mapp. 1392	m ² 4.672,00	Lotto edificabile	D2 – Artigianale ed industriale di espansione con modalità di intervento diretto	€ 420.480,00
6	Via P. Oriente	-	m ² 65,00 ca.	Sede stradale – banchina verde – ZTO C 1.3./6	C 1.3./6 - residenziale	€ 2.275,00

Il valore stimato dei beni da alienare è quindi pari ad € 871.835,00.

Il piano è stato elaborato sulla scorta di una preventiva ricognizione degli immobili inclusi nei precedenti piani predisposti per l'annualità 2022-2024 e per il quali il procedimento di alienazione non si è perfezionato, sulla perizia di stima relativa ai punti 4 e 5 redatta da un tecnico incaricato e sulla base di nuove richieste pervenute all'Ente.

L'elenco potrà essere successivamente aggiornato e implementato sulla scorta di nuovi atti ricognitivi adottati dalla Giunta Comunale.

Scheda 1 - Area in via D. Alighieri

DENOMINAZIONE:	Area in via Dante
UBICAZIONE:	Capoluogo – via D. Alighieri
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg. 8 - mapp. 1595
CONSISTENZA	Superficie catastale m ² 816
AREA DA ALIENARE:	Superficie da alienare m ² 400 c.ca
PROPRIETA'	Comune di Mussolente
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Parte in Z.T.O. B1/36 e parte in Z.T.O. B1/35
VALORE UNITARIO	Euro 65,00/m ²
STIMA DEL VALORE:	Euro 26.000,00 Euro
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	Manifestazione di interesse con successiva richiesta di presentazione dell'offerta economica ai soggetti interessati.
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	Massimo rialzo sulla valore di stima proposto. Nel caso di documentate variazioni della superficie interessata, anche derivanti dalla parcelizzazione dell'area conseguente alle richieste da parte dei frontisti, il valore complessivo del bene potrà variare in ragione dell'applicazione del prezzo unitario (Euro 65,00/m ²) individuato nella presente scheda.
NOTE:	L'area interessata dall'alienazione risulta già accorpata ai lotti edificati di proprietà privata integrando le aree scoperte di pertinenza. Le aree in proprietà privata interessate sono identificate dai mappali 378, 501, 70, 609, 508, 377, 384, 434 del foglio 8. L'area, prima della cessione, dovrà essere frazionata.
ONERI DELL'AGGIUDICATARIO/I:	Oneri per trasferimento (frazionamento, spese notarili, imposte, tasse etc.) a carico dell'aggiudicatario/i. L'alienazione dell'area dovrà preservare gli eventuali diritti di tutti i frontisti, anche attraverso la costituzione di specifiche servitù.

Inquadramento catastale



area interessata dall'alienazione

Inquadramento Territoriale

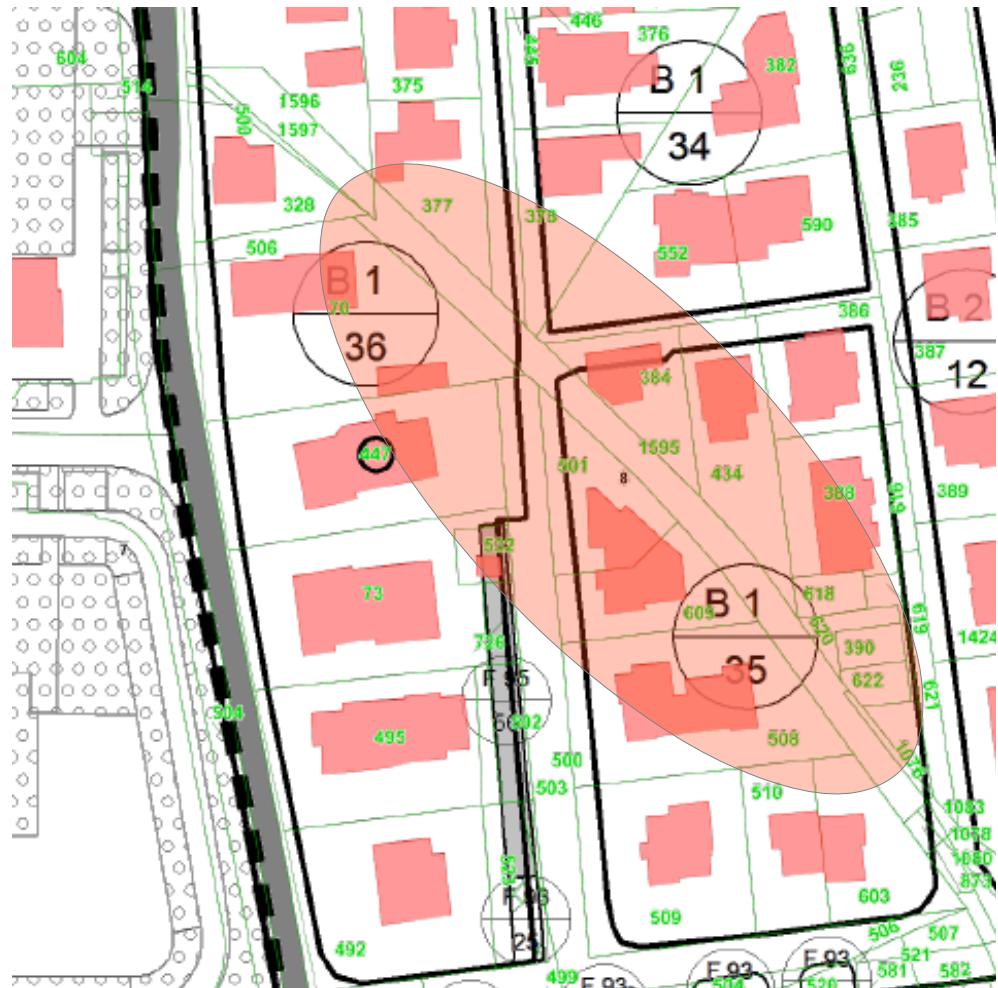


Foto aerea e Catasto



area interessata dall'alienazione

Inquadramento urbanistico



Piano Interventi e Catasto

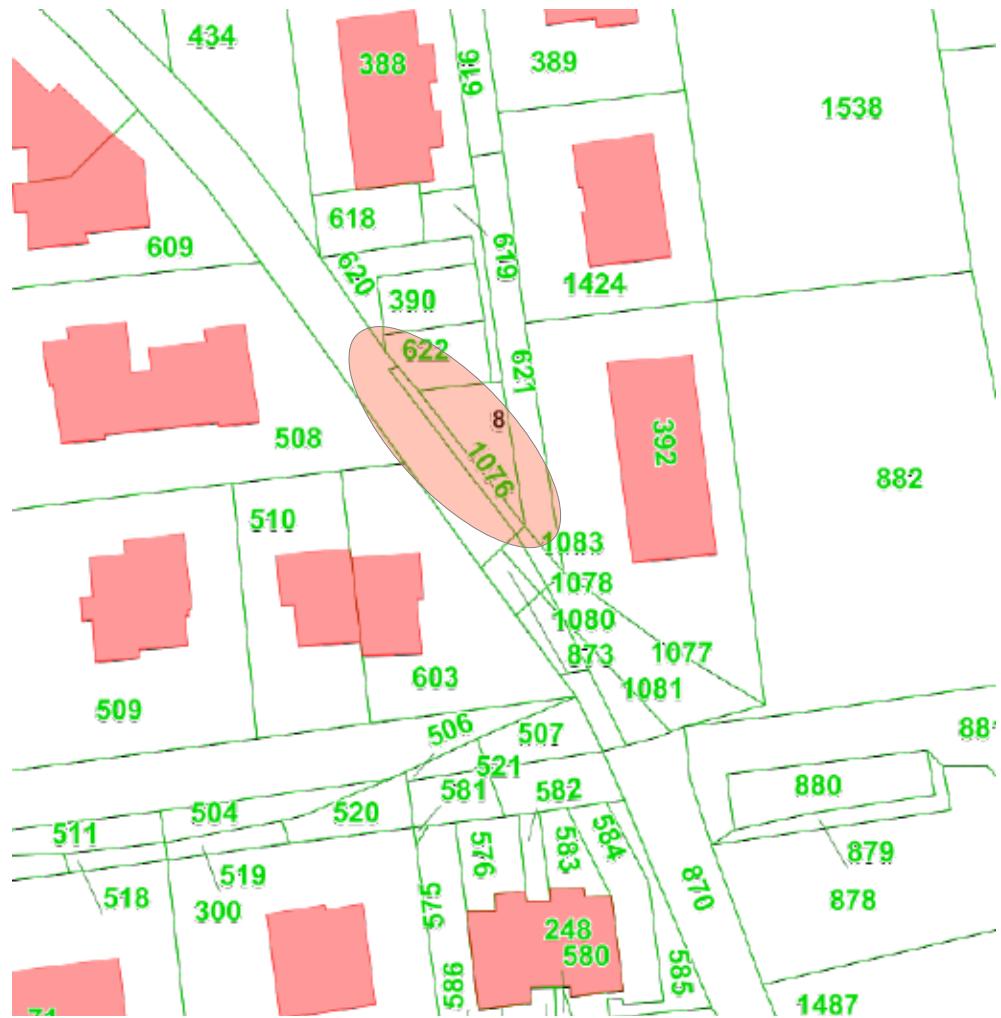


area interessata dall'alienazione

Scheda 2 - Area in via D. Alighieri

DENOMINAZIONE:	Area in via Dante
UBICAZIONE:	Capoluogo – via Dante
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg. 8 - mapp. 1076
PROPRIETA'	Comune di Mussolente
CONSISTENZA:	superficie catastale m ² 26
AREA DA ALIENARE	m ² 26
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O. B1/35 - Residenziale
VALORE UNITARIO	Euro 65,00/m ²
STIMA DEL VALORE:	Euro 1.690,00 Euro
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	Manifestazione di interesse con successiva richiesta di presentazione dell'offerta economica ai soggetti interessati.
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	Massimo rialzo sulla valore di stima proposto (Euro 1.690,00); nel caso di documentate variazioni della superficie interessata dall'alienazione il valore complessivo del bene potrà variare in ragione dell'applicazione del prezzo unitario (Euro 65,00/m ²) individuato nella presente scheda.
NOTE:	L'area interessata dall'alienazione risulta accorpata ai lotti edificati prospicienti di proprietà privata integrando le aree scoperte di proprietà privata. Le aree in proprietà privata contigue alla particella da alienare sono identificate dai mappali 622 e 623 del foglio 8;
ONERI DELL'AGGIUDICATARIO/I:	Oneri per trasferimento (spese notarili, imposte, tasse etc.) a carico dell'aggiudicatario/i. L'alienazione dell'area dovrà preservare gli eventuali diritti di tutti i frontisti, anche attraverso la costituzione di specifiche servitù.

Inquadramento catastale



Catasto - foglio 8 – particella 1076

area interessata dall'alienazione

Inquadramento territoriale

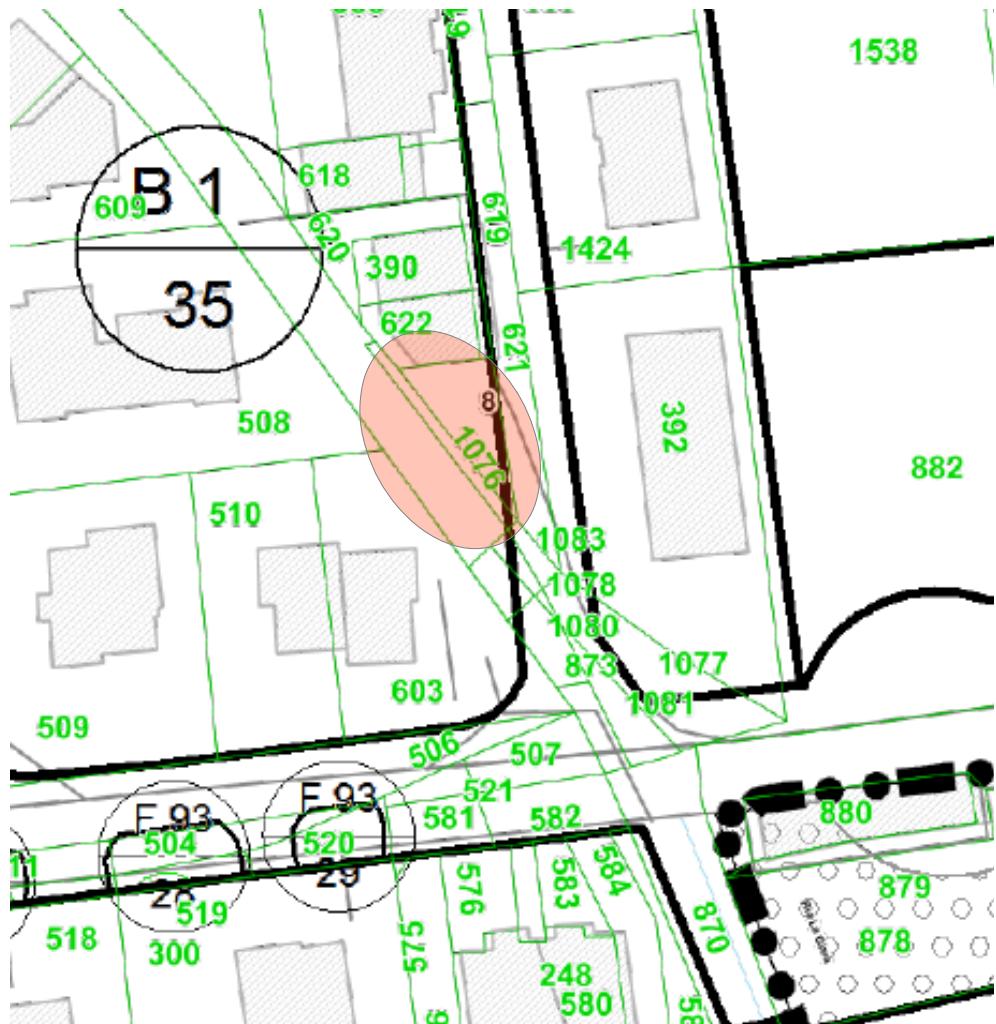


Foto aerea e Catasto

area interessata dall'alienazione



Inquadramento urbanistico



Piano Interventi e Catasto

area interessata dall'alienazione



Scheda 3 - Area in via D. Alighieri

DENOMINAZIONE: Area in via Dante

UBICAZIONE: Capoluogo – via Dante

DATI CATASTALI N.C.T.: fg. 8 - mapp. 1597

CONSISTENZA: superficie catastale m² 32

DESTINAZIONE P.I. VIGENTE: Z.T.O. B1/36

STIMA DEL VALORE: Euro 2.080,00 - (si stima 65,00 €/m²)

PROCEDURA DI ALIENAZIONE: Manifestazione di interesse con successiva richiesta di presentazione dell'offerta economica ai soggetti interessati.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE: Massimo rialzo sulla valore di stima proposto (Euro 2.080,00); nel caso di documentate variazioni della superficie interessata dall'alienazione il valore complessivo del bene potrà variare in ragione dell'applicazione del prezzo unitario (Euro 65,00/m²) individuato nella presente scheda.

NOTE: L'area interessata dall'alienazione risulta accorpata ai lotti edificati prospicienti di proprietà privata integrando le aree scoperte di proprietà privata. L'area in proprietà privata contigua alla particella da alienare è identificata dal mappale 328 del foglio 8;

ONERI DELL'AGGIUDICATARIO/I: Oneri per trasferimento (spese notarili, imposte, tasse etc.) a carico dell'aggiudicatario/i.

Estratto di mappa catastale

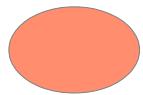


foglio 8 – particella 1597



area interessata dall'alienazione

Inquadramento territoriale



area interessata dall'alienazione

Estratto Piano Interventi vigente



Z.T.O.: residenziale (B1/36)



area interessata dall'alienazione

Scheda 4 - Area in via D. Alighieri

DENOMINAZIONE:	Area in via D. Alighieri (Ex Aree REM)
UBICAZIONE:	Mussolente – Via D. Alighieri
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg.10 – particella n. 1393
PROPRIETA'	Comune di Mussolente
CONSISTENZA:	Superficie catastale m ² 4.659,00
AREA DA ALIENARE	m ² 4.659,00
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O. D2
VALORE UNITARIO STIMATO:	Euro 90,00/m ²
STIMA DEL VALORE:	Euro 419.310,00
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	Manifestazione di interesse con successiva richiesta di presentazione dell'offerta economica ai soggetti interessati.
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	Massimo rialzo sulla valore di stima proposto (Euro 419.310,00); nel caso di documentate variazioni della superficie interessata dall'alienazione il valore complessivo del bene potrà variare in ragione dell'applicazione del prezzo unitario (Euro 90,00/m ²) individuato nella presente scheda.
NOTE:	L'area interessata dall'alienazione risulta libera, incolta e non utilizzata. L'area risulta priva della predisposizione degli allacciamenti alle reti tecnologiche. Sono previsti degli interventi di "Riqualificazione, riorganizzazione e valorizzazione dell'area degli impianti sportivi" che prevedono la realizzazione di una pista ciclabile e nuovi parcheggi lungo la strada di accesso agli impianti sporti e realizzazione di nuova viabilità di collegamento tra la strada di accesso al polo sportivo e l'area industriale.. L'area è già stata oggetto di frazionamento catastale.
ONERI DELL'AGGIUDICATARIO/I:	Oneri per trasferimento (spese notarili, imposte, tasse etc.) a carico dell'aggiudicatario/i.

Inquadramento catastale



Catasto - foglio 10 – particella n. 1393

area interessata dall'alienazione

Inquadramento territoriale

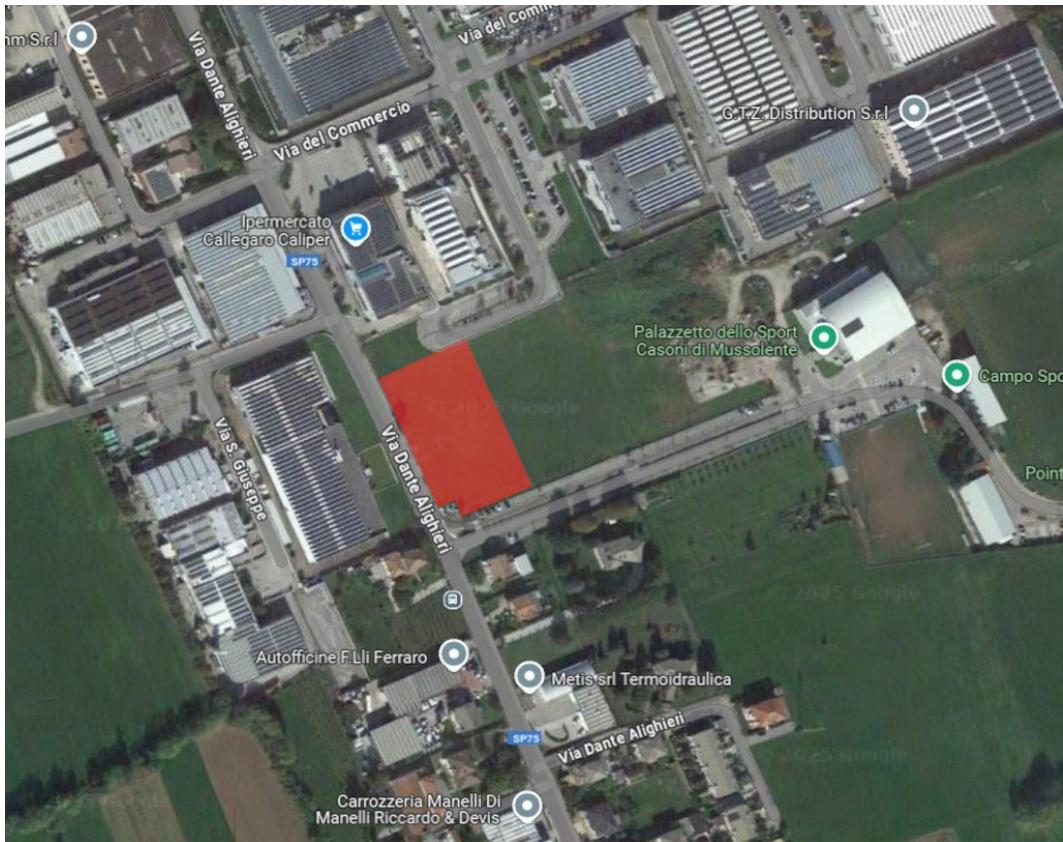
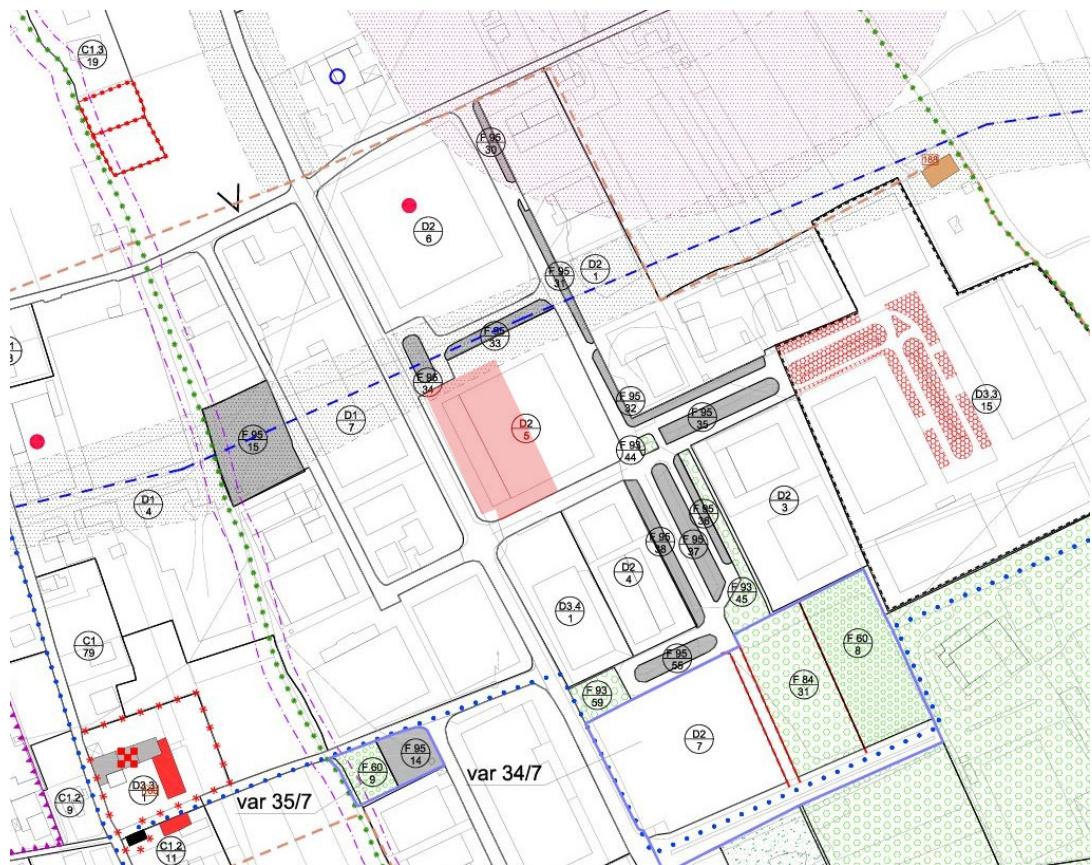


Foto aerea

area interessata dall'alienazione



Inquadramento urbanistico



Piano Interventi

area interessata dall'alienazione



Scheda 5 - Area in via D. Alighieri

DENOMINAZIONE:	Area in via D. Alighieri (Ex Aree REM)
UBICAZIONE:	Mussolente – Via D. Alighieri
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg.10 – particella n. 1392
PROPRIETA'	Comune di Mussolente
CONSISTENZA:	Superficie catastale m ² 4.672,00
AREA DA ALIENARE	m ² 4.672,00
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O. D2
VALORE UNITARIO STIMATO:	Euro 90,00/m ²
STIMA DEL VALORE:	Euro 420.480,00
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	Manifestazione di interesse con successiva richiesta di presentazione dell'offerta economica ai soggetti interessati.
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	Massimo rialzo sulla valore di stima proposto (Euro 420.480,00); nel caso di documentate variazioni della superficie interessata dall'alienazione il valore complessivo del bene potrà variare in ragione dell'applicazione del prezzo unitario (Euro 90,00/m ²) individuato nella presente scheda.
NOTE:	L'area interessata dall'alienazione risulta libera, incolta e non utilizzata. L'area risulta priva della predisposizione degli allacciamenti alle reti tecnologiche. Sono previsti degli interventi di "Riqualificazione, riorganizzazione e valorizzazione dell'area degli impianti sportivi" che prevedono la realizzazione di una pista ciclabile e nuovi parcheggi lungo la strada di accesso agli impianti sporti e realizzazione di nuova viabilità di collegamento tra la strada di accesso al polo sportivo e l'area industriale. L'area è già stata oggetto di frazionamento catastale.
ONERI DELL'AGGIUDICATARIO/I:	Oneri per trasferimento (spese notarili, imposte, tasse etc.) a carico dell'aggiudicatario/i.

Inquadramento catastale



Catasto - foglio 10 – particella n. 1392

area interessata dall'alienazione

Inquadramento territoriale

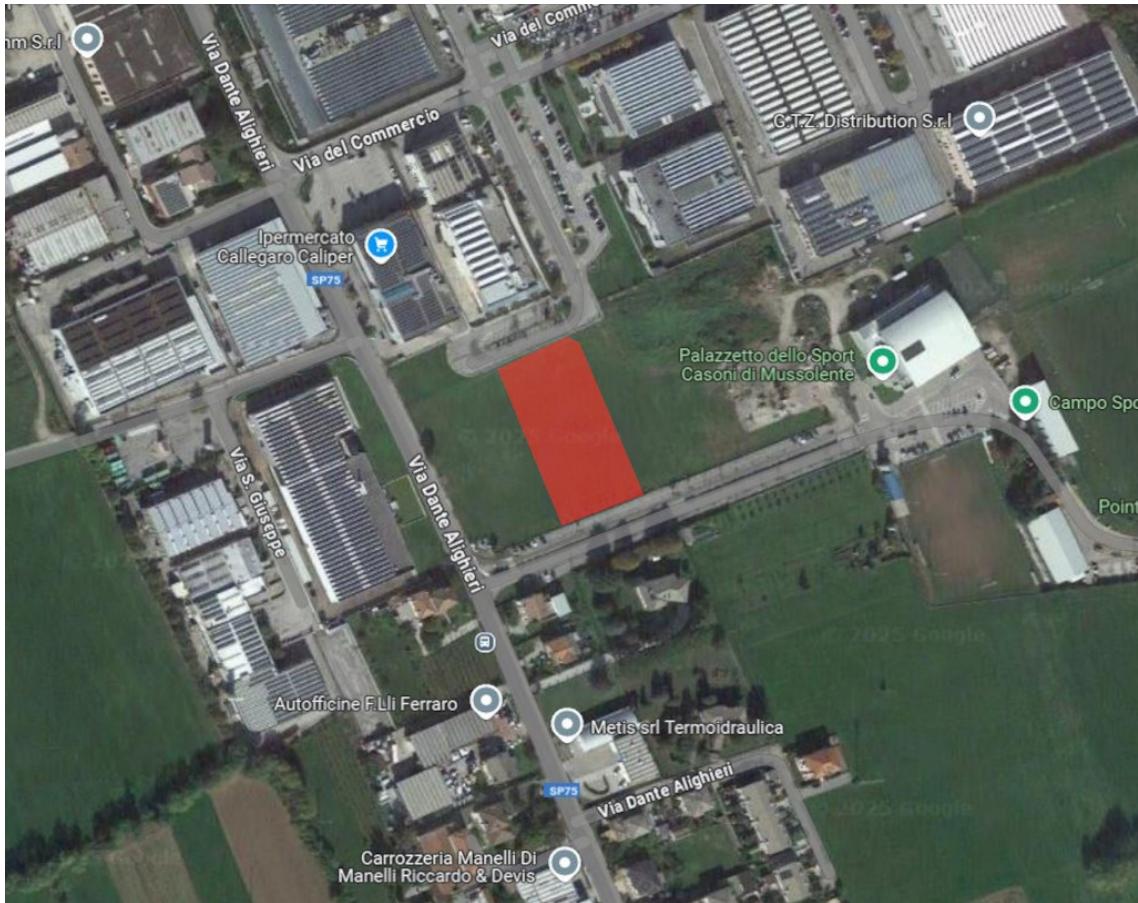
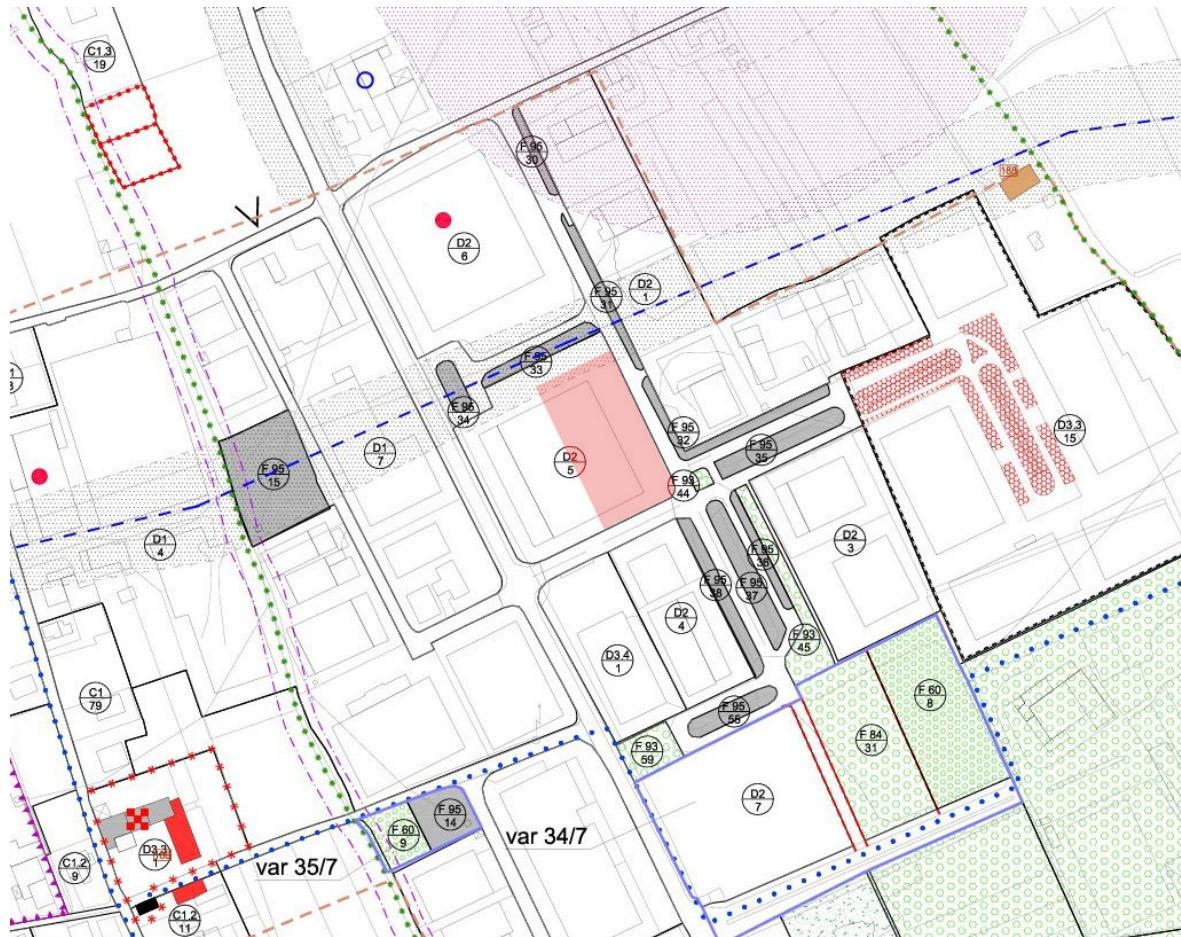


Foto aerea

area interessata dall'alienazione



Inquadramento urbanistico



Piano Interventi

area interessata dall'alienazione

Scheda 6 - Area in via Piana d'Oriente

DENOMINAZIONE:	Area in via Dante
UBICAZIONE:	Capoluogo – via D. Alighieri
DATI CATASTALI N.C.T.:	area verde limitrofa alla sede stradale
CONSISTENZA	-
AREA DA ALIENARE:	Superficie da alienare m ² 65 ca.
PROPRIETA'	Comune di Mussolente
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Sede stradale - banchina a verde – ricompresa all'interno ZTO C 1.3/6

STIMA DEL VALORE UNITARIO: l'alienazione di tale area non comporterà un aumento della capacità edificatoria dei lotti limitrofi pertanto il valore può essere assimilato ad area a “verde privato”.

VALORE UNITARIO Euro 35,00/m²

STIMA DEL VALORE: Euro 2.275,00 Euro

PROCEDURA DI ALIENAZIONE: Manifestazione di interesse con successiva richiesta di presentazione dell'offerta economica ai soggetti interessati.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE: Massimo rialzo sulla valore di stima proposto. Nel caso di documentate variazioni della superficie interessata, anche derivanti dalla parcelizzazione dell'area conseguente alle richieste da parte dei frontisti, il valore complessivo del bene potrà variare in ragione dell'applicazione del prezzo unitario (Euro 35,00/m²) individuato nella presente scheda.

NOTE: L'area, prima della cessione, dovrà essere frazionata.

ONERI DELL'AGGIUDICATARIO/I: Oneri per trasferimento (frazionamento, spese notarili, imposte, tasse etc.) a carico dell'aggiudicatario/i. L'alienazione dell'area dovrà preservare gli eventuali diritti di tutti i frontisti, anche attraverso la costituzione di specifiche servitù.

Inquadramento catastale



Catasto – Foglio 3

area interessata dall'alienazione

Inquadramento Territoriale

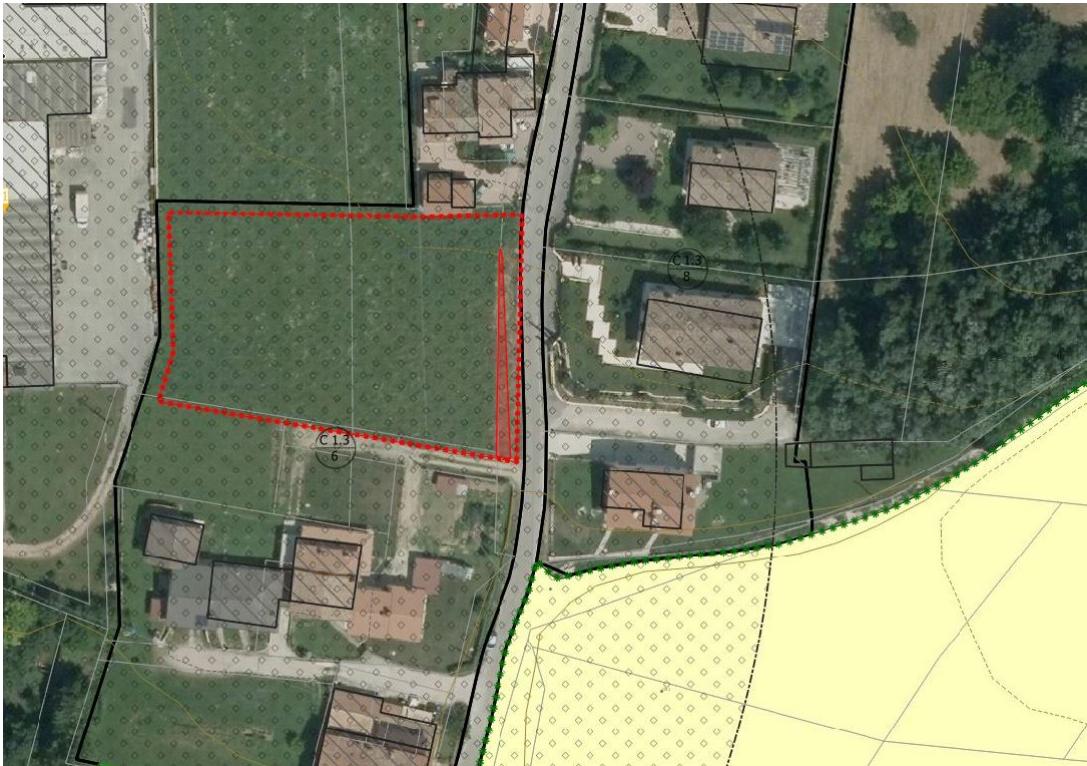


Foto aerea

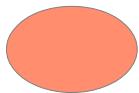


area interessata dall'alienazione

Inquadramento urbanistico



Piano Interventi – Ortofoto – Mappa catastale



area interessata dall'alienazione

Documentazione fotografica

